

Bremen - Schwachhausen

Gepflegte 3- Zimmerwohnung mit Balkon und Garage in Schwachhausen

Número de propiedad: 25057049



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 330.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96,8 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25057049 - 28209 Bremen - Schwachhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25057049 - 28209 Bremen - Schwachhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25057049	Precio de compra	330.000 EUR
Superficie habitable	ca. 96,8 m ²	Piso	Piso
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1985	Espacio utilizable	ca. 3 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25057049 - 28209 Bremen - Schwachhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	103.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	02.01.2036	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 25057049 - 28209 Bremen - Schwachhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25057049 - 28209 Bremen - Schwachhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25057049 - 28209 Bremen - Schwachhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25057049 - 28209 Bremen - Schwachhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25057049 - 28209 Bremen - Schwachhausen

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25057049 - 28209 Bremen - Schwachhausen

La propiedad



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche
110 m²	4.150€	110 m²	113.250€
110 m²	4.150€	110 m²	113.250€

Número de propiedad: 25057049 - 28209 Bremen - Schwachhausen

Una primera impresión

Hier präsentieren wir Ihnen eine gepflegte 3-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 97 m², gelegen im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1985 errichteten 4- Parteienhaus.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch Einzelpersonen.

Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Raumnutzung. Vom zentralen Flur aus erreichen Sie sämtliche Räume der Wohnung. Das großzügige Wohnzimmer überzeugt durch seine vorteilhafte Größe und bodentiefe Fensterfronten zum Balkon.

Das Schlafzimmer ist ebenso großzügig geschnitten und mit ebenfalls bodentiefen Balkontüren wunderbar lichtdurchflutet.

Ein weiteres Zimmer bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Kinderzimmer oder als Arbeitsbereich.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und Badewanne ausgestattet und die Wohnung verfügt auch über ein separates Gäste- WC.

Die Küche bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche und ist mit Spülmaschine, Kühl- und Gefrierschrank ausgestattet.

Die hellen Wohnräume sind mit pflegeleichten Oberböden ausgestattet. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet.

Für Ihren PKW steht ein Garagenstellplatz zur Verfügung, der im Kaufpreis enthalten ist.

Das Gebäude und die Gemeinschaftsanlagen werden regelmäßig instand gehalten,

was sich positiv auf den Gesamtzustand des Objekts auswirkt. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über ein gepflegtes Treppenhaus mit nur einer Wohneinheit pro Etage.

Diese 3-Zimmer-Wohnung verbindet praktische Ausstattung mit einer komfortablen Wohnsituation. Wenn Sie Wert auf eine funktionale Raumaufteilung, gepflegte Gemeinschaftsanlagen und eine gute Lage legen, sollten Sie sich diese Immobilie näher ansehen. Vereinbaren Sie gerne einen individuellen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 25057049 - 28209 Bremen - Schwachhausen

Detalles de los servicios

- Heizung von 2014
- Spülmaschine erneuert 2010
- Kühl- und Gefrierschrank erneuert 2007
- Einbauküche mit Bosch und Siemens Geräten
- Südbalkon
- In der darüberliegenden Wohnung wurde der frühere Teppichboden durch Laminat ersetzt. Dadurch ist in der Wohnung regelmäßig Trittschall (z. B. Geh- und Spielgeräusche) wahrnehmbar.
Eine schalltechnische Untersuchung hat nicht stattgefunden.

Número de propiedad: 25057049 - 28209 Bremen - Schwachhausen

Todo sobre la ubicación

Äußerst zentral gelegen befindet sich die Immobilie.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Bus- und Bahnhaltestellen, Lebensmittelläden, Apotheke, Banken, Bäcker und die beliebte Gondel- das Puschenkino.

Número de propiedad: 25057049 - 28209 Bremen - Schwachhausen

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25057049 - 28209 Bremen - Schwachhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Stephan

Wachmannstraße 132, 28209 Bremen

Tel.: +49 421 - 27 88 88 0

E-Mail: bremen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com